

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 08/18ПС о результатах публичных слушаний по «Проекту внесения изменения в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл.23 (часть з/у с кад. № 77:08:0009015:2), СЗАО».

08.05.2018

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Северо-Западном административном округе города Москвы

(оригинал документа подписан) **А.А. Пашков**

08.05.2018 (подпись, печать)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 08/18ПС о результатах публичных слушаний

по «Проекту внесения изменения в правила землепользования и

застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл.23 (часть з/у с кад. № 77:08:0009015:2), СЗАО».

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы подготовлен в соответствии с решением Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы (заключение от 13.02.2018 № 4, п.12), на основании распоряжения Москомархитектуры от 22.02.2018 № 111 «О подготовке проекта внесения изменения в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл.23 (часть з/у с кад. 77:08:0009015:2), СЗАО».

В проекте внесения изменений в ПЗЗ предусмотрены следующие изменения:

В территориальной зоне с индексом «Ф» (земельные участки в границах территориальных зон сохраняемого землепользования, для которых устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером № 77:08:0009015:2 с адресным ориентиром: Большой Волоколамский пр-д, вл. 23 устанавливается вид разрешенного использования:

4.0.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0., 4.10.0;

Формируются две подзоны территориальной зоны и устанавливаются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. В части территории земельного участка 0,7 га:

Предельная плотность застройки земельного участка – 35 тыс.кв.м/га;

Высота зданий, строений, сооружений – 75 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

2. В части территории земельного участка 0,75 га:

Предельная плотность застройки земельного участка – по существующему положению;

Высота зданий, строений, сооружений – по существующему положению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – по существующему положению.

Территория разработки: территория района Щукино города Москвы.

Сроки разработки проекта: 2017 г.

Организация-заказчик: Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы, Триумфальная пл., д.1, г.Москва, 125047, +7 (495) 650-11-54, mka@mos.ru

Организация-разработчик: Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Главное архитектурно-планировочное управление Москомархитектуры», Москва, 125047, улица Гашека, д.12,

Сроки проведения публичных слушаний: оповещение – 09.04.2018, экспозиция с 16.04.2018 по 23.04.2018, собрание участников – 25.04.2018.

Формы оповещения о публичных слушаниях: информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в окружной газете «Москва Северо-Запад» № 13 (384) от 09.04.2018, размещено на официальных сайтах префектуры Северо-Западного административного округа города Москвы www.szao.mos.ru, управы района Щукино www.schukino.mos.ru, на информационных стендах, размещаемых в зданиях префектуры Северо-Западного административного округа города Москвы, управы района Щукино, органов местного самоуправления муниципального округа Щукино в городе Москве, в подъездах или около подъездов жилых домов, оповещение о проведении публичных слушаний направлено почтовыми отправлениями правообладателям земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории проекта разработки, депутату Московской городской Думы Сороке О.И., депутатам Совета депутатов муниципального округа Щукино в городе Москве.

Сведения о проведении экспозиции:

Экспозиция по «Проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл.23 (часть з/у с кад. номером 77:08:0009015:2), СЗАО» проведена с 16.04.2018 по 23.04.2018, по адресу: ул. Расплетина, д. 9 (в помещении управы района Щукино). Часы работы экспозиции: в рабочие дни с 11:00 по 19:00 час; в субботу и воскресенье с 10:00 до 15:00 час.

Экспозицию посетили 27 участников публичных слушаний. Во время проведения экспозиции внесено 27 предложений и замечаний по обсуждаемому проекту.

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний:

Собрание участников публичных слушаний проведено 25.04.2018 в 19:00 часов по адресу: 1-й Волоколамский проезд, д. 9, корп. 1 (в помещении ГБОУ города Москвы «Немецкая школа№ 1212»).

В собрании участников публичных слушаний приняли участие 120 участников публичных слушаний, в том числе являющихся: жителями города Москвы, имеющими место жительства на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 86 человек, имеющими место работы на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 13 человек, представителями правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 11 человек, представителей органов власти – 10 человек, из них депутатами муниципального округа, на территории которого проводятся публичные слушания – 2 человек.

В ходе проведения собрания участников публичных слушаний внесли 38 предложений и замечаний участники публичных слушаний, являющиеся жителями города Москвы, имеющие место жительства на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 24 человек, имеющие место работы на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 2 человека, представителями правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 10 человека, депутатами муниципального округа, на территории которого проводятся публичные слушания – 2 человек.

После проведения собрания участников публичных слушаний поступило – 1832 замечаний и предложений. Приняли участие в публичных слушаниях по данному проекту – 1979 участников публичных слушаний.

Сведения о протоколе публичных слушаний: Протокол публичных слушаний по «Проекту внесения изменения в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл.23 (часть з/у с кад. 77:08:0009015:2), СЗАО» утвержден председателем Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Северо-Западном административном округе города Москвы Пашковым А.А. (протокол от 08.05.2018 № 08/18ПС).

Учитывая повторяемость по содержанию замечаний и предложений участников публичных слушаний, считать целесообразным и возможным отразить в выводах Комиссии обращения замечаний и предложений участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту в кратком изложении по сути обращения:

Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе

**Кол-
во**

Выводы Комиссии

Замечаний нет. Возражений по проекту не имеется.
Предложение – благоустроить прилегающую территорию. Я не против. Проект поддерживаю.

Сделать больше парковочных мест. Согласен с концепцией.
Больше внимания парковке.

Поддерживаем и одобряем представленный на публичные слушания проект внесения изменений в ПЗЗ в отношении территории по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл. 23 (часть ЗУ с кад. номером 77:08:0009015:2). Однако, так как природный комплекс № 97 «Лесопарк Покровское-Стрешнево» находится близко к участку, просим дополнить основные виды разрешенного использования кодом 4.7.1 «размещение гостиниц, а также иных зданий, за исключением хостелов и общежитий».

За проект. Больше вокруг озеленения.

Желательно бассейн для жителей Щукино.

- 17 Принять к сведению. (Вне границ территориальной зоны).
- 2 Рекомендовать разработчику рассмотреть (вне границ территориальной зоны).
- 6 Рекомендовать разработчику рассмотреть. (Вне границ территориальной зоны).
- 3 Рекомендовать рассмотреть. (Вне границ территориальной зоны).
- 1 Принять к сведению. (Вне границ территориальной зоны).

Даны разъяснения в ходе проведения собрания участников ПС.

Принято решение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 01.03.2018 № 5 п. 33:

1. Согласиться:

1.1. с соответствием инвестиционного проекта строительства многофункционального комплекса офисного и торгово-развлекательного назначения критериям масштабного инвестиционного проекта и направленности на достижение показателей, предусмотренных Государственной программой города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы» на 2012-2018 годы», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 11.10.2011 № 477-ПП, подпрограмма «Обеспечение эффективности и качества потребительских услуг для населения»;

1.2. с предоставлением ООО «Прогресс» земельного участка ориентировочной общей площадью 0,7 га по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл. 23 для проектирования и строительства многофункционального комплекса офисного и торгово-развлекательного назначения в аренду сроком на 6 лет без проведения торгов в соответствии с пп.3 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ. (Вне границ территориальной зоны).

Почему эту землю нельзя использовать под строительство жилого дома, т.к. у нас по программе реновации еще не определены дома-участки куда людей будут переселять, у нас много общежитий. Можно на этом участке построить дом и поселить жителей туда. Президент Российской Федерации дал распоряжение – расселить дома коридорной планировки в первую очередь, значит мы не выполняем в нашем районе распоряжение Президента. У нас нет площадок, все просили подыскать площадки, стартовые для строительства жилых домов. Почему мы строим какой-то объект, когда людям жить негде. У нас и так уже очень много машин в районе, а сейчас мы построим опять торговый объект, а куда будем девать машины.

Даны разъяснения в ходе проведения собрания участников ПС.

Принято решение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 01.03.2018 № 5 п. 33:

1. Согласиться:

1.1. с соответствием инвестиционного проекта строительства многофункционального комплекса офисного и торгово-развлекательного назначения критериям масштабного инвестиционного проекта и направленности на достижение показателей, предусмотренных Государственной программой города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы» на 2012-2018 годы», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 11.10.2011 № 477-ПП, подпрограмма «Обеспечение эффективности и качества потребительских услуг для населения»;

1.2. с предоставлением ООО «Прогресс» земельного участка ориентировочной общей площадью 0,7 га по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл. 23 для проектирования и строительства многофункционального комплекса офисного и торгово-развлекательного назначения в аренду сроком на 6 лет без проведения торгов в соответствии с пп.3 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ. (Вне границ территориальной зоны).

Даны необходимые разъяснения в ходе проведения собрания участников ПС. В соответствии с решением ГЗК планируется строительство многофункционального комплекса офисного и торгово-развлекательного назначения. (Вне границ территориальной зоны).

Правильно ли я понял, что данный участок, решением ГЗК, предоставлен в порядке замены ООО «Прогресс», которому ранее удалось выкупить, земельный участок ул.Подмосковная 16, площадью 2250 кв. м. и получить разрешение на строительство гостиницы 5000 кв.м. И в место этого им предоставляется участок в районе Щукино 7000 кв.м. С разрешением построить там 24 500 кв.м., 6000 тыс. по нормам будет подземная часть. Высотой 75 м. что соответствует по моим подсчетам, более чем четырем одноподъездным башням домов серии «КП» Правда ли это ?

С другой стороны Волоколамки, где недостроенное здание, в ближайшее время начнется строительство 100 тыс кв.бизнес центра, апартаментов и т.д. Будет вторая «Щука» Здесь предполагается построить стену, 24-х этажную, что представляет 75 метров. Исходя из разумных нормативов, будет подземная автостоянка на 200 машин, наземная 50, примерно 800 чел работающих. Эти люди, приезжающие на машинах, будут отдыхать, Не окажет ли влияние 800 чел, выходящих на перерыв на находящуюся впритык к этому участку «Всехсвятскую Рощу», входящую в парк Покровское-Стрешнево? Об этом участке, 7тыс квадратов. После сегодняшнего обсуждения получают возможность строить. Вопрос к разработчику ООО «Прогресс» - у Вас был участок 2250 и разрешение на 4950, Вы получаете участок 7 тыс и в общей сумме 31 тыс с учетом подземной части, вопрос- а не жирно ли ВАМ, может быть Вам стоит сказать - жители да не будем Мы строить там 75 м высоту, 24-х этажные дома, а мы построим там максимум метров 20 и не будет там 30 тыс. и сделаем там все хорошо, а то кажется, многовато получается.

Москва строится, меняется. И меняется в хорошую сторону, если это проект будет не будет влиять на качество нашей жизни, я поддержала бы его. Скажите, что конкретно там будет строиться? На качество нашей жизни не повлияет??

1

Строительство офисного здания не повлияет ли на экологию? Это парк, легкие нашего района Щукино. Какое кол-во рабочих мест будет? Мы заинтересованы как жители в развитии района, в плане каких то социальных объектов. Там планируется фитнес клуб, правда не планируется бассейн, их у нас мало. Конечно все жители обеспокоены именно тем, что пока реновация не началась, и нет ни какой информации. Сколько будет рабочих мест, второе будет ли обременение непосредственно данному объекту. В плане сохранения парка, в плане всей территории. Что бы там все те организации, которые там будут арендовать, посадили деревья, вместо спиленных сосен и соответственно содержали в достойном состоянии парк. Мы сейчас рассматриваем концепцию, объекта нет, там подразумевается фитнес, надо вернуться к проекту- если торго-офисное здание, там фитнес и так далее, там должно быть для жителей бесплатные места некоторое количество для социального населения. Отдать участок под строительство жилого дома по программе реновации.

Вы так усердно убеждаете людей, что там ничего такого не будет происходить. Как только там будет заложено начало, там посрubaют все! Там будут шлагбаумы, стоянки и все, что угодно! Даже детям негде будет гулять. Вы говорили что будет высадка деревьев, какие именно деревья будут высаживаться? Смогут ли жители у себя что-то посадить?

Вы так хорошо говорите, а какие блага получают эти люди от этого строительства, которые не имеют места жить?

Прошу на адрес: Большой Волоколамский, вл.23 перенести Диско-клуб, который незаконно там открылся, и всем жителям 7-го, 8-го, 12-го не дают спать ночью всем домам рядом. В Милицию звоним никакого толка нет, играют с 11 до 8 часов утра. Грохает музыка, машины приезжают, что творится просто ужас какой-то. Вам в управу уже сообщали, уже не первый раз писали. На Волоколамский 23 и отправляйте всю эту музыку.

Скажите, там будет фитнес-клуб, мне бы очень хотелось, чтобы там был бассейн, в первую очередь. А то все ходят к нам в дом. И как будет решено с транспортом? Предлагаю обязательно организовать бассейн для старшего поколения и организовать транспорт.

1 Принять к сведению. Расчет количества мест выполняется в период проектирования объекта. (Вне границ территориальной зоны).

1 Принять к сведению. Для высадки деревьев во дворах жилых домов вы можете воспользоваться мобильным приложением «Активный гражданин» и проголосовать за выбор деревьев и посадку. (Вне границ территориальной зоны).

1 В рамках благоустройства территории планируется организация зоны отдыха с детьми, общественной зоны для проведения различных мероприятий, велосипедная инфраструктура. Территория объекта планируется открытой, из нее можно попасть в прилегающий парк. (Вне границ территориальной зоны).

1 Принять к сведению. (Вне границ территориальной зоны).

Предварительной концепцией строительства объекта рассматривается возможность устройства фитнес-клуба в здании.

1 Реконструкция Волоколамского шоссе повысила скоростной режим на магистрале. Планируемая нагрузка 150 машин офисного центра не отразится на транспортной обстановке.

(Вне границ территориальной зоны).

Даны разъяснения в ходе ПС.

Принято решение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от

1. Согласиться:

1.1. с соответствием инвестиционного проекта строительства многофункционального комплекса офисного и торгово-развлекательного назначения критериям масштабного инвестиционного проекта и направленности на достижение показателей, предусмотренных Государственной программой города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы» на 2012-2018 годы», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 11.10.2011 № 477-ПП, подпрограмма «Обеспечение эффективности и качества потребительских услуг для населения»;

1.2. с предоставлением ООО «Прогресс» земельного участка ориентировочной общей площадью 0,7 га по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл. 23 для проектирования и строительства многофункционального комплекса офисного и торгово-развлекательного назначения в аренду сроком на 6 лет без проведения торгов в соответствии с пп. 3 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ.

Один из главных вопросов, который беспокоит жителей- это процесс реализации реновации. Эту тему мы отслеживаем, у нас очень мало площадей, где можно строить. Вот вы говорите, будут общественные постройки. У нас жители, которые вошли в реновацию, беспокоит только этот вопрос. Почему эти площади, отдаются под торговые объекты. Например: «Щука.» Найти концы там невозможно, что бы элементарно сделать лестницу. Поэтому когда появляются эти общественные организации, это считай, что рушится и лес и парк.

1. Какие веские обоснования могут быть отказом для постройки жилого дома для реновации (документы, нормативы). 2. Какие глобальные различия между застройкой, которая планируется и застройкой жилого дома.

Согласно утвержденного Генерального плана города Москвы данный земельный участок расположен в специализированной торгово-бытовой общественной зоне (индекс – 100), в которой размещение объектов жилого назначения не предусмотрено.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов):

П. 7.1.12. (сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты комму-

нального назначения, спорта, торговли и оказания услуг) класс четвертый, санитарно-защитная зона – 100 метров механизирован-ные транспортные парки по очистке города без ремонтной базы.

Санитарный разрыв от железной дороги – 100 метров, возможно сокращение до 50 метров при проведении шумозащит-ных мероприятий. Отметить отсутствие в радиусе пешеходной доступности объектов социального назначения, в том числе школы (500 метров) и детского сада (300 метров). (Вне границ территориальной зоны)

Проживаю по Большому Волоколамскому пр. д.12, я сейчас не услышала конкретных примеров, потому что там нельзя построить жилой дом. Я хочу сказать, что наш мэр С.С. Собянин, говорит, что Москва для нас. Не для домов, а для людей! Если вы не выслушали наши пожелания, относительно проблем, которые возникают вокруг нашего дома. Мы окружены всем, чем можно! И бары, и велосипеды, и фуры, которые подъезжают. Там беспредел происходит. Вы хоть это бы во внимание приняли. А то все подминается под интересы коммерческих структур. Помогите нам, пока нас не переселяют, живущим на этом месте. Обратите на нас внимание.

Скажите, будет ли дополнительное озеленение около наших скверов. Сохраниться ли то, что мы имеем? Скверы возле домов. Там кустарники, которые были, они уже вырублены. Будут ли новые. А так мы поддерживаем проекты. Я лично благодарна проектировщикам, которые работали над таким проектом. Спасибо вам. Мое пожелание: чтобы Собянин одобрил не только Ваш проект, но больше уделил внимания и детским площадкам около наших домов. Хочется поблагодарить всех специалистов, которые работали над этим проектом, в целом я и мои соседи поддерживаем данный проект однозначно.

1 Даны разъяснения в ходе проведения собрания участников ПС. (Вне границ территориальной зоны).

1 Принять к сведению. Даны разъяснения в ходе собрания. Не относится к теме проекта.

Принять к сведению. Даны
разъяснения в ходе ПС.
Принято решение ГЗК
01.03.2018 № 5 п. 33

1. Согласиться:

1.1. с соответствием
инвестиционного проекта
строительства много-
функционального комп-лекса
офисного и торгово-
развлекательного
назначения критериям
масштабного инвести-
ционного проекта и
направленности на
достижение показателей,
предусмотренных Госу-
дарственной программой
города Москвы «Эконо-
мическое развитие и
инвестиционная привле-
кательность города Москвы»
на 2012-2018 годы»,
утвержденной
1 постановлением Прави-
тельства Москвы от
11.10.2011 № 477-ПП,
подпрограмма «Обеспече-
ние эффективности и качества
потребительских услуг для
населения»;

1.2. с предоставлением ООО
«Прогресс» земель-ного
участка ориенти-ровочной
общей пло-щадью 0,7 га по
адресу: Большой
Волоколамский проезд, вл.
23 для проектирования и
строительства много-
функционального комп-лекса
офисного и торгово-
развлекательного
назначения в аренду сроком
на 6 лет без проведения
торгов в соответствии с пп.3
п.2 ст.39.6 Земельного
кодекса РФ. (Вне границ
территориальной зоны.

Пр. проезд 1295 не отно-
сится к теме ПС.

Вот я смотрю, многие выступают против изменения «ПЗЗ»
Предложение изменить назначение данного участка, и
присоединить его к особо охраняемой природной территории
парка Москворецкий, короче засадить деревьями. Так как вы
засадили бадминтонные площадки на территории парка, где мы
играли 40 лет. Второй вопрос касает проектируемого проезда
1295, я не слышу комплексного рассмотрения вопроса. Что с
проездом 1295, который пограничный с этим участком которые
вы рассматриваете. Будет там 6-ти полосная магистраль или нет.
Изменить назначение рассматриваемого земельного участка.
Присоединить его к ООПТ «Москворецкий парк» и засадить
деревьями.

Когда на МЦК «Панфиловскую» можно ходить будет можно уже?
ЖК «Маршал» закрыл все проходы. Комплексно надо делать
проект, а не так, там воткнули башню, там воткнули. В плане к
участку проходит пр.пр.1295. У нас снесли ГСК – по нему
проходит 1295, сказали что будет переход, в результате все
развалили, горы мусора, хотите пикеты, скоро будут. Как Вы
увязали пр.пр.1295 – он прямо по эту участку проходит, как Вы
проектировали, Вы можете сказать? Мы можем не по ул.Рыбалко
и по ул.Конева пройти, а напрямую- 500 м до МЦК.

1 Даны разъяснения в ходе
проведения собрания
участников ПС. Организация
проходов к МЦК не относится
к теме ПС (Вне границ
территориальной зоны).

У меня две внучки одна ходит в детский сад, другая в школу. Поэтому объекты социального назначения для меня это первоначально. Я хотела бы узнать насколько ваша стройка повлияет, мешает социальным объектам. У нас уже сложившиеся традиции при их использовании. Проект поддерживаю. Но я не знаю, не повлияет ли Ваша стройка на наши соц. объекты. У меня 2 внучки 1 посещает ДК, другая - школу. Не нарушит ли она наши сложившиеся традиции в использовании соц. объектами соц. назначения.

Все мы обеспокоены тем, чтобы улучшить свои жилищные условия. Поэтому естественно я за то, чтобы были построены новые дома, чтобы я могла улучшить свои жилищные условия. Но, если мы говорим о небольшом участке земли и там нельзя строить жилье, тогда давайте конкретизируем. Что там будет? Если это будет ТЦ, это тоже неплохо, это можно поддержать, если будет какой-то оздоровительный комплекс для людей, то это тоже замечательно. У нас очень много транспорта приезжает, может быть парковку обустроить. Чтобы этот участок земли был благоустроен. Проект поддерживаю. Прошу рассмотреть вопрос об организации парковочных мест для стоянки автомашин.

1 Принять к сведению. (Вне границ территориальной зоны).

Рекомендовать разработчику рассмотреть. Принято решение ГЗК 01.03.2018 №5 п. 33

1. Согласиться:

1.1. с соответствием инвестиционного проекта строительства многофункционального комплекса офисного и торгово-развлекательного назначения критериям масштабного инвестиционного проекта и направленности на достижение показателей, предусмотренных Государственной программой города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы» на 2012-2018 годы», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 11.10.2011 № 477-ПП, подпрограмма «Обеспечение эффективности и качества потребительских услуг для населения»;

1.2. с предоставлением ООО «Прогресс» земельного участка ориентировочной общей площадью 0,7 га по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл. 23 для проектирования и строительства многофункционального комплекса офисного и торгово-развлекательного назначения в аренду сроком на 6 лет без проведения торгов в соответствии с пп.3 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ. (Вне границ территориальной зоны).

Могу я ответить всем жителям, которые хотели поддержать проект. Я живу в районе 50 лет. Когда у меня делали хорду, нам столько наобещали. Где это? Я живу около хорды. Хорда проходит в 8-ми метрах от моего дома. У меня каждый день очень много пыли. Деревья, которые обещали, их нет и не было, у меня к дому 6 соток земли. Дом был министерства обороны. Посадили 2 дерева. Хочу ответить людям про деревья-не будет никаких деревьев.

Уважаемый Александр Владимирович, вот вы представитель органа градостроительного регулирования. Не кажется ли вам странно, что Московская городская дума, принимает законом Генеральный План гор. Москвы, выпускаются ПЗЗ, т.е. те документы, которые регулируют градостроительную деятельность на территории города Москвы. А потом не стройки соответствуют документам градостроительного регулирования, а документы градостроительного регулирования меняются в угоду каким-то локальным строительным объектам, не кажется ли вам это странным.

Второй вопрос - не кажется ли вам, что вы ошиблись, отвечая жителям что экологическая ситуация не ухудшится. Конечно ухудшится! Потому что при воздействии этого объекта на природный комплекс, и не кажется ли Вам правильно использовать эту территорию для реновации?

Принять к сведению.

1 (Вне границ территориальной зоны).

Принято решение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 01.03.2018 № 5 п. 33:

1. Согласиться:

1.1. с соответствием инвестиционного проекта строительства многофункционального офисного и торгово-развлекательного назначения критериям масштабного инвестиционного проекта и направленности на достижение показателей, предусмотренных Государственной программой города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы» на 2012-2018 годы», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 11.10.2011 № 477-ПП, подпрограмма «Обеспечение эффективности и качества потребительских услуг для населения»;

1.2. с предоставлением ООО «Прогресс» земельного участка ориентировочной общей площадью 0,7 га по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл. 23 для проектирования и строительства многофункционального комплекса офисного и торгово-развлекательного назначения в аренду сроком на 6 лет без проведения торгов в соответствии с пп.3 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ.

Согласно утвержденного Генерального плана города Москвы данный земельный участок расположен в специализированной торгово-бытовой общественной зоне (индекс – 100), в которой размещение объектов жилого назначения не предусмотрено.

В соответствии с САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов):

П. 7.1.12. (сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг) класс четвертый, санитарно-защитная зона – 100 метров механизированные транспортные парки по очистке города без ремонтной базы.

Санитарный разрыв от железной дороги – 100 метров, возможно сокращение до 50 метров при проведении шумозащитных мероприятий. Отметить отсутствие в радиусе пешеходной доступности объектов социального назначения, в том числе школы (500 метров) и детского сада (300 метров). (Вне границ территориальной зоны)

Даны необходимые разъяснения в ходе проведения собрания участников ПС. Принять к сведению. (Вне границ территориальной зоны).

1

Принять к сведению. (Вне границ территориальной зоны)

1

Принять к сведению. (Вне границ территориальной зоны).

6

Принять к сведению. (Вне границ территориальной зоны).

1

Принять к сведению. (Вне границ территориальной зоны).

7

Принять к сведению. (Вне границ территориальной зоны).

1

Принять к сведению. (Вне границ территориальной зоны).

1

Будут ли еще какие-то стадии обсуждения по данному проекту или это только сегодня обсуждается и на этом все? Что касается смены статуса земли, я внимательно Вас выслушала и в целом проект ПЗЗ поддерживаю. Хотелось бы больше озеленения и благоустройства придомовой территории.

Как я понял это объект коммерчески направленный, т.е. для жителей района появятся рабочие места.

Поддерживаю проект внесения изменений в ПЗЗ в отношении территории по адресу: Б.Волоколамский пр., 23. Кадастровый № земельного участка 77:08:0009015:2. Возражений и замечаний нет.

Правильно сделали, что вносят изменения в ПЗЗ по участку. Наконец-то вместо помойки появится современный объект.

Поддерживаю представленный на слушания проект изменений в ПЗЗ территории по адресу: Б.Волоколамский пр., вл. 23. Против проекта не возражаю. Представленный к рассмотрению проект внесения изменений в правила землепользования и застройки г.Москвы поддерживаю полностью.

Проект ваш поддерживаю. Главное, что он не повлиял на качество нашей жизни.

Поддерживаю представленный к рассмотрению проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы. Замечаний не имею. Считаю, что эффективное использование не освоенного в настоящее время земельного участка позволит увеличить арендооблагаемое поле и дополнить бюджет города Москвы. Финансовые поступления позволят решить социальные проблемы района.

Принято решение ГЗК
01.03.2018 №5 п. 33.
Согласиться:

Почему решили построить на этом месте офисно-торговый центр (ОТЦ), а не жилой комплекс. 2. С кем советовались (принимали решение) о строительстве ОТЦ. 3. Почему на природо-охраняемой зоне вырубаются деревья.

1.1. с соответствием инвестиционного проекта строительства много-функционального комп-лекса офисного и торгово-развлекательного назначения критериям масштабного инвестиционного проекта и направленности на достижение показателей, предусмотренных Государственной программой города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы» на 2012-2018 годы», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 11.10.2011 № 477-ПП, подпрограмма «Обеспечение эффективности и качества потребительских услуг для населения»

1.2. с предоставлением ООО «Прогресс» земельного участка ориентировочной общей площадью 0,7 га по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл. 23 для проектирования и строительства много-функционального комп-лекса офисного и торгово-развлекательного назначения в аренду сроком на 6 лет без проведения торгов в соответствии с пп.3 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ. (Вне границ территориальной зоны).

Отзыв по публичным слушаниям по «Проект внесения изменения в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: г. Москва, проезд Большой Волоколамский, вл.23 (часть з/у с кад. № 77:08:0009015:2), **СЗАО**». В отношении представленных материалов проекта внесения изменений в ПЗЗ города Москвы в отношении территории по адресу: г.Москва, Б.Волоколамский пр., вл. 23 (часть з/у с кад. № 77:08:0009015:2) замечаний нет. Считаю нужным проект внесения изменений в ПЗЗ данной территории одобрить.

В рамках проведения публичных слушаний по «Проекту внесения изменения в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: г.Москва, Большой Волоколамский проезд, вл. 23 (часть з/у с кадастровым номером № 77:08:0009015:2), СЗАО», сообщаем:

ООО «Прогресс» поддерживает представленный на публичные слушания проект внесения изменений в ПЗЗ в отношении территории по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл. 23 (часть з/у с кадастровым номером 77:08:0009015:2).

14 Принять к сведению. (Вне границ территориальной зоны).

49 Принять к сведению.

Рекомендовать разработ-

и рекомендовать разработчику рассмотреть. (Вне границ территориальной зоны).

Принято решение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 01.03.2018 № 5 п. 33:

1. Согласиться:

1.1. с соответствием инвестиционного проекта строительства многофункционального комп-лекса офисного и торгово-развлекательного назначения критериям масштабного инвестиционного проекта и направленности на достижение показателей, предусмотренных Государственной программой города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы» на 2012-2018 годы», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 11.10.2011 № 477-ПП, подпрограмма «Обеспечение эффективности и качества потребительских услуг для населения»;

1.2. с предоставлением ООО «Прогресс» земельного участка ориентировочной общей площадью 0,7 га по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл. 23 для проектирования и строительства многофункционального комплекса офисного и торгово-развлекательного назначения в аренду сроком на 6 лет без проведения торгов в соответствии с пп.3 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ. (Вне границ территориальной зоны).

536

Согласно утвержденного Генерального плана города Москвы данный земельный участок расположен в специализированной торгово-бытовой общественной зоне (индекс – 100), в которой размещение объектов жилого назначения не предусмотрено.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (санитарно-защитные зоны и

Обращаются к Вам жители Щукино: 25.04.2018 года в нашем районе проходили публичные слушания «Проекту внесения изменения в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: г.Москва, Большой Волоколамский проезд, вл. 23 (часть з/у с кадастровым номером № 77:08:0009015:2), СЗАО», где жителям района объявили, что эта территория предназначена для объектов торговли, банков и предпринимательской деятельности, а на самой территории Б.Волоколамский влад. 23 активно ведутся работы по очистке территории. И как мы понимаем, все решения уже приняты, а публичные слушания проходили для проформы.

У жителей района возникает вопрос, почему свободные земли района Щукино, находящиеся в природоохранной зоне Всехсвятского парка, отдаются на растерзание бизнесменов, а не под нужды простых граждан. Ведь всем известно, что в районе Щукино в проект реновации жилья вошли 42 дома, из которых 36 домов входили в программу через большие трудности с верой в наше Правительство и в саму программу, проводили общие собрания собственников и ждали утвержденный список домов, включенных в программу реновации. Официально в районе Щукино утверждена одна стартовая площадка: НовоЩукинская, влад. 8.

Алексей Анатольевич, мы против строительства данного объекта и просим рассмотреть вопрос о передаче этой площадки под строительство жилого дома для программы реновации жилья в нашем районе.

санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов):

П. 7.1.12. (сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг) класс четвертый, санитарно-защитная зона – 100 метров механизированные транспортные парки по очистке города без ремонтной базы.

Санитарный разрыв от железной дороги – 100 метров, возможно сокращение до 50 метров при проведении шумозащитных мероприятий. Отметить отсутствие в радиусе пешеходной доступности объектов социального назначения, в том числе школы (500 метров) и детского сада (300 метров).

В отношении представленных материалов проекта внесения изменений в ПЗЗ города Москвы в отношении территории по адресу: г. Москва, Б. Волоколамский пр., вл. 23 (часть з/у с кад. № 77:08:0009015:2) замечаний нет. Считаю нужным проект внесения изменений в ПЗЗ данной территории одобрить.

Принять к сведению. (Вне границ территориальной зоны).

Ознакомившись с проектом внесения изменений в ПЗЗ города Москвы в отношении территории по адресу: г. Москва, Б. Волоколамский пр., вл. 23 (часть з/у с кад. № 77:08:0009015:2), считаю нужным проект одобрить. Предложений и замечаний к представленному проекту не имею.

Принять к сведению. (Вне границ территориальной зоны).

Совет депутатов муниципального округа Щукино в городе Москве, рассмотрев вынесенный на Публичные слушания Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл. 23 (часть земельного участка с кадастровым номером 77:08:0009015:2) отмечает.

Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0009015:2 непосредственно примыкает к объекту природного комплекса №97 (квартал 10 «Всехсвятская роща» на Пехотной улице), входящему в состав Природного исторического парка «Покровское-Стрешнево».

Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0009015:2 имеет, согласно данным Публичной кадастровой карты, площадь 14500 кв. м с установленным назначением: строительство и последующая эксплуатация торгового комплекса по продаже автомобилей.

Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0009015:2 предлагается разделить на два земельных участка.

В настоящее время южная часть земельного участка площадью 7476 кв. м используется ГБУ «Жилищник района Щукино» на основании Договора безвозмездного срочного пользования земельным участком от 05.03.2014, заключенного на срок 11 месяцев 25 дней для целей эксплуатации площадки для хранения и отстоя дорожно-коммунальной техники без права возведения капитальных сооружений. В настоящее время, в связи с

истечением срока действия Договора, он в соответствии со ст. 621 п. 2 и ст. 689 п. 2 Гражданского кодекса Российской Федерации считается действующим на тех же условиях на неопределенный срок. Договор может быть расторгнут арендодателем (Департаментом городского имущества города Москвы) по истечении 3 месяцев после направления арендатору уведомления о расторжении Договора.

Площадь северной части земельного участка, в отношении которой предлагается внести изменения – 7000 кв. м.

В отношении выделяемого земельного участка предлагается установить максимальную высотность 75 м (равна высоте 24-этажного жилого дома) и максимальную плотность застройки 35 тыс. кв. м/га, что соответствует надземной площади объектов, которые будет возможно построить на данном земельном участке, 24 500 кв. м. С учетом расчетного размера подземного паркинга – примерно 31 000 кв. м.

Земельный участок во исполнение решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы, принятом вследствие массовых протестов жителей района Покровское-Стрешнево, подлежит предоставлению на бесконкурсной основе ООО «Прогресс» в связи с его согласием на отказ от земельного участка с кадастровым номером 77:08:0006002:30 площадью 2 250 кв. м. по адресу: ул. Подмосковная, вл. 16. На нем указанному обществу было разрешено строительство гостиницы (апартаментов) общей площадью 5 000 кв. м.

Для выделяемого земельного участка предлагается установить следующие виды разрешенного использования:

- 4.0. Предпринимательство: Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.9](#);

- 4.1. Деловое управление: Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- 4.2. Торговые центры (Торгово-развлекательные центры): Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](#); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;

- 4.3. Рынки: Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

- 4.4. Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

Рекомендовать разработчику рассмотреть.

Принято решение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 01.03.2018 № 5 п. 33:

1. Согласиться:

1.1. с соответствием инвестиционного проекта строительства многофункционального комп-лекса офисного и торгово-развлекательного назначения критериям масштабного инвестиционного проекта и направленности на достижение показателей, предусмотренных Государственной программой города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы» на 2012-2018 годы», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 11.10.2011 № 477-ПП, подпрограмма «Обеспечение

- 4.5. Банковская и страховая деятельность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые;

- 4.6. Общественное питание: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- 4.7. Гостиничное обслуживание: Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

- 4.8. Развлечения: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон;

- 4.9. Обслуживание автотранспорта: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.

Следовательно, на земельном участке, непосредственно примыкающем к границе территории природного комплекса № 97, предлагается установить градостроительные параметры, позволяющие разместить на нем многофункциональный коммерческий объект, не принадлежащий государству, в котором на постоянной основе будут работать от 700 до 1000 человек и который будет оборудован двухуровневым подземным паркингом на 400 автомашин. Площадь пятна застройки паркинга составит около 4000 кв. м, глубина (по фундаменту) – около 10 м.

Строительство объекта и его последующая эксплуатация при предлагаемых параметрах и при сохранении бесконтрольного доступа от объекта на территорию природного комплекса № 97 нанесет существенный ущерб природному комплексу.

С учетом сложившейся в г. Москве практики принятия решений о размещении объектов капитального строительства для использования их исключительно в коммерческих целях, систематического игнорирования органами государственной власти города Москвы мотивированных решений Совета депутатов муниципального округа Щукино в городе Москве по вопросам градостроительной деятельности, в целях сохранения и расширения площади природного комплекса на территории муниципального округа Щукино в городе Москве, Совет депутатов р е ш и л:

1. Не согласиться с внесением изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в отношении «северной» части земельного участка с кадастровым номером 77:08:0009015:2 площадью 7 000 кв. м по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл. 23, путем установления для него следующих градостроительных параметров: предельная высотность – 75 м, предельная плотность застройки – 35 000 кв. м/га, вид разрешенного использования: код 4.0, включающий в

эффективности и качества потребительских услуг для населения»;

1.2. с предоставлением ООО «Прогресс» земельного участка ориентировочной общей площадью 0,7 га по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл. 23 для проектирования и строительства многофункционального комплекса офисного и торгово-развлекательного назначения в аренду сроком на 6 лет без проведения торгов в соответствии с пп.3 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ. (Вне границ территориальной зоны).

Согласно утвержденного Генерального плана города Москвы данный земельный участок расположен в специализированной торгово-бытовой общественной зоне (индекс – 100), в которой размещение объектов жилого назначения не предусмотрено.

В соответствии с САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов):

П. 7.1.12. (сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг) класс четвертый, санитарно-защитная зона – 100 метров механизированные транспортные парки по очистке города без ремонтной базы.

Санитарный разрыв от железной дороги – 100 метров, возможно сокращение до 50 метров при проведении шумозащитных мероприятий. Отметить отсутствие в радиусе пешеходной доступности объектов социального назначения, в том числе школы (500 метров) и детского сада (300 метров).

себя коды 4.1- 4.9.

Предложить Правительству Москвы, Комиссии по градостроительству, землепользованию и застройке при Правительстве Москвы в СЗАО установить по итогам Публичных слушаний для («северной») части земельного участка с кадастровым номером 77:08:0009015:2 по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл. 23 площадью 7 000 кв. м код 2.5 («среднеэтажная жилая застройка») с использованием данного земельного участка как «стартовой» площадки для переселения жителей муниципального округа Щукино в городе Москве в рамках Программы реновации.

2. Считать необоснованным и неравноценным предоставление ООО «Прогресс» земельного участка по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл. 23 (муниципальный округ Щукино) площадью 7 000 кв. м с возможностью строительства на нем многофункционального комплекса (код. 4.0.0) надземной площадью до 24 500 кв. м, общей площадью до 31 000 кв. м взамен земельного участка площадью 2 250 кв. м с возможностью строительства на нем гостиницы (апартаментов) надземной площадью менее 5 000 кв. м (ул. Подмосковная, вл. 16, муниципальный округ Покровское-Стрешнево).

3. В связи с отсутствием на территории муниципального округа Щукино в городе Москве «стартовых» площадок для строительства домов в рамках Программы реновации, считать предложенное внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы использование части земельного участка с кадастровым номером 77:08:0009015:2 нарушающим законные права жителей муниципального округа Щукино на переселение в жилые дома на территории муниципального округа, построенные по Программе реновации.

4. Предложить соответствующим уполномоченным органам исполнительной власти города Москвы и заинтересованным организациям предусмотреть при проектировании и обеспечить при строительстве объектов на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0009015:2:

- установку неразрывного ограждения (забора) высотой не менее 2 м по всей длине границы земельного участка с кадастровым номером 77:08:0009015:2 с объектом природного комплекса № 97,

- осуществление проектирования и строительства объектов, в том числе их подземной части на максимально возможном расстоянии от границы земельного с кадастровым номером 77:08:0009015:2 с объектом природного комплекса № 97,

- получение заключения Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы на проект строительства о влиянии проектируемых объектов на прилегающую к территории Природного комплекса № 97 (квартал 10 «Всехсвятская роща» на Пехотной улице), входящему в состав Природного исторического парка «Покровское-Стрешнево»), с информированием о его результатах Совета депутатов муниципального округа Щукино в городе Москве до выдачи разрешения на строительство объектов.

Выводы и рекомендации Комиссии по «Проекту внесения изменения в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл.23 (часть з/у с кад. 77:08:0009015:2), СЗАО»:

1) Считать публичные слушания по «Проекту внесения изменения в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Большой Волоколамский проезд, вл.23 (часть з/у с кад. 77:08:0009015:2), СЗАО», состоявшимися и проведенными в соответствии с действующим градостроительным законодательством.

2) Рекомендовать разработчику рассмотреть поступившие в ходе проведения публичных слушаний предложения и замечания.

Члены комиссии (оригинал документа подписан и размещен на официальном сайте префектуры СЗАО: www.szao.mos.ru)

Адрес страницы: <http://schukino.mos.ru/rubric/detail/7314991.html>

[Управа района Щукино](#)